



**AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI**

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

N. 1125  
Del 13 AGO, 2020

**OGGETTO: PATRIMONIO IMMOBILIARE AZIENDALE - PRESA D'ATTO CONTRATTO DI LOCAZIONE: IMMOBILE IN VIA FRANCIGENA, 14 BARI E FITTO TERRENI UBICATI COMUNE DI MOLA DI BARI.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

vista la deliberazione n. 1492/DG del 05/09/2018, con l'assistenza del Segretario, sulla base della istruttoria e della proposta formulata, dal Direttore dell'Area Gestione Tecnica che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legalità, considera e determina quanto segue.

Premesso che:

- con D.G.R. n. 2427 del 15.12.2009 la Giunta Regionale deliberava l'avvio di una procedura di cartolarizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale di titolarità delle Aziende Sanitarie Locali e delle Aziende Ospedaliere della Regione Puglia ed approvava l'elenco dei beni da queste ultime dichiarati disponibili;
- il medesimo atto deliberativo prevedeva il trasferimento dei cespiti di titolarità delle Aziende Sanitarie Locali e delle Aziende Ospedaliere della Regione Puglia alla Regione stessa e da quest'ultima, a titolo oneroso, a società deputata alle operazioni di cartolarizzazione, mentre la gestione temporanea dei beni restava a

- carico delle ASL con i compiti di preservare il valore economico, relative manutenzioni e gestione e/o rinnovi/rinegoziazioni dei contratti;
- all'uopo, con atto a rogito del Dottor Domenico Amoruso, Notaio in Turi, in data 18.01.2010 veniva costituita la società Puglia Valore Immobiliare — Società di cartolarizzazione s.r.l.", in sigla "PVI", società di scopo a socio unico Regione Puglia;
  - con successivo atto a rogito del Dottor Domenico Amoruso, Notaio in Turi, rep. n. 5590, raccolta n. 4008 del 01.02.2011, l'ASL BA cedeva alla Regione Puglia gli immobili dettagliatamente elencati nell'art.1 dello stesso atto;
  - nell'ottica di dismissione dei beni strumentali non ancora dismessi, con D.G.R. n. 320 del 22.03.2016 la Regione Puglia affidava alla Puglia Valore Immobiliare s.r.l. l'attività di ricognizione straordinaria del patrimonio immobiliare di Enti e Organismi partecipati, controllati e vigilati dall'Ente Regione, ivi inclusi gli Enti del SSR, al fine di garantire l'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili non strumentali disponibili approvato con D.G.R. n. 2427 del 15.12.2009;
  - con D.G.R. n. 2190 del 28.12.2016 la Giunta Regionale autorizzava la dismissione, per il tramite della Puglia Valore Immobiliare s.r.l., dei beni immobili disponibili contenuti negli elenchi forniti dagli Enti del SSR, dei quali la Giunta Regionale prendeva atto con lo stesso provvedimento;
  - in esecuzione del suddetto provvedimento e al fine predisporre il Report sulla effettiva consistenza e sullo stato dei cespiti de quibus, nonché il relativo piano di dismissione/valorizzazione la società attivava le procedure volte alla valutazione tecnico-giuridica ed estimativa degli stessi;
  - la società Puglia Valore Immobiliare s.r.l. affidava le attività di valutazione dei beni a professionisti specializzati;
  - questi ultimi rilevavano discrepanze tra gli elenchi indicati nella D.G.R. n. 2190 del 28.12.2016 e quelli forniti nella negli incontri con i referenti delle singole ASL;
  - con nota prot. n. A00 92/0001023 del 22.05.2019, acclarata al protocollo az. al n. 144917 del 03.06.2019 ed avente ad oggetto "*DGR n. 320/2016 e n. 2190/2016 — Completamento attività di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti SSR. Adempimenti*", la Regione Puglia — Sezione Raccordo al Sistema Regionale c/o la Segreteria Generale della Presidenza richiedeva alle singole ASL di fornire un elenco dei beni strumentali disponibili aggiornato rispetto a quelli riportati nella D.G.R. n. 2190 del 28.12.2016;

Verificato che:

- sulla base di specifica richiesta della Regione Puglia, l'Asl Bari ha redatto l'elenco dei beni immobili disponibili che costituisce parte integrante della Deliberazione del Direttore Generale n. 2100 del 25.11.2016 e dello stesso la Giunta Regionale ha preso atto con D.G.R. n. 2190 del 28.12.2016;
- il suddetto elenco è stato successivamente integrato con Delibere del Direttore Generale ASL BA n. 2311 del 30.12.2016, n. 2367 del 18.12.2017 e successiva n. 1524 dell'8.08.2019;
- dall'elenco dei beni immobili disponibili trasferiti alla Società "Puglia Valore Immobiliare" – Società di cartolarizzazione S.r.l.", con sede in Bari alla via Gentile n.52, di cui ne è titolare, risultano, tra l'altro, trasferiti i seguenti beni:

- unità immobiliare sita nel comune di Bari alla Via Francigena civ. 14, contraddistinta nel N.C.E.U. al foglio 92, particella 110, sub 4 piano T, cat. A/4, classe 5, vani 1 mq 41, rendita euro 113,62;
- terreni ubicati nel Comune di Mola di Bari contraddistinti nel N.C.E.U. al:
  - foglio n. 42 part. nn. 366 superficie 13122 mq. e part. n. 679 superficie 3657 mq. (COLTIVATI);
  - Foglio 28 part. nn. 53 superficie 5156 mq., part. n. 54 superficie 1996 mq., n. part. 203 superficie 696 mq. (NON COLTIVATI); Totale mq. 24627.

Considerato che:

- per l'immobile sito in via Francigena n.14 in Bari è pervenuta a P.V.I richiesta di conduzione in locazione da parte della società Mica srl;
- per i terreni ubicati nel comune di Mola di Bari è pervenuta medesima istanza da parte del sig. Sisti Francesco direttamente agli uffici dell'ASL Bari;
- per quanto attiene l'immobile di via Francigena n.14 in Bari, la società Puglia Valore Immobiliare ha trasmesso il proprio parere favorevole alla dismissione, nota prot. n. 67 del 10.07.2020 acclarata al protocollo aziendale al n. 105363 del 14.07.2020, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrale e sostanziale (All.1);
- per quanto riguarda i fondi rustici siti nel Comune di Mola di Bari summenzionati, su richiesta dell'Area Gestione Tecnica la Società P.V.I. ha incaricato proprio tecnico di fiducia ad espletare i rilievi e le indagini per individuare e stimare il valore del canone di affitto dei terreni avanzata dal sig. Sisti Francesco;

Rilevato che

- la Società Puglia Valore Immobiliare ha inviato la Relazione di stima, acclarata al prot. aziendale al n. 79729 del 20.05.2020, sia per i terreni siti in Mola di Bari che per l'immobile di via Francigena n.14, effettuata dall' ing. Marco Barbara allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrale e sostanziale,
- in data 25.05.2020 ha trasmesso per l'immobile di via Francigena gli estratti di mappa, visure e pianta catastali e una bozza di contratto di locazione in cui il legale rappresentante della Società MICA dichiara di essere disponibile ad effettuare interventi di gestione e manutentivi dell'immobile nelle more della dismissione dell'immobile de quo; la durata del contratto di anni sei dalla data di sottoscrivere dello stesso per un importo annuo di € 1.200,00 da pagarsi in 12 rate uguali anticipate di € 100,00.

Accertato inoltre che

- la stessa Società P.V.I., ha presentato la relazione tecnica 07.05.2020 redatta dall'ing. Marco Barbara per la stima del canone di affitto dei terreni siti in agro del Comune di Mola di Bari di cui ai dati catastali sopra citati individuando un canone annuo per ettaro di terreno da applicare pari 600€/ha per gli uliveti coltivati e 350€/ha per quelli non coltivati;
- in riscontro a tale perizia il sig. Sisti Francesco con nota prot. n. 84654 del 01/06/2020 ha manifestato la volontà di condurre in locazione le particelle:
  - foglio 42 particella n. 366;

- foglio 42 particella n. 679;
- foglio 28 particella n. 53;
- foglio 28 particella n. 54;
- foglio 28 particella n. 203.

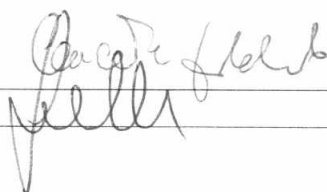
nella medesima nota chiedeva una riduzione del canone annuo, solo per il biennio 2020/2021, ad € 660,00 annui anziché circa € 1.273,00 in considerazione di tutte le spese necessarie per rendere produttivo il terreno, precisando, tuttavia, che tutti gli oneri per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sarebbero stati a suo carico.

- con nota mail del 08.06.2020 la P.V.I. ha ritenuto congrua la proposta avanzata dal sig. Sisti con una revisione nell'anno 2022 di circa € 1.000,00 annuo;

Visto lo schema di contratto di locazione relativo all'unità immobiliare sita nel comune di Bari alla Via Francigena civ. 14, che forma parte integrante sostanziale del presente atto;

Visto lo schema di contratto di fitto relativo ai terreni ubicati nel Comune di Mola di Bari, che forma parte integrante sostanziale del presente atto;

Il Responsabile del Procedimento:  
Il Direttore Responsabile



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Puglia', is written over two horizontal lines. The signature is cursive and somewhat stylized.

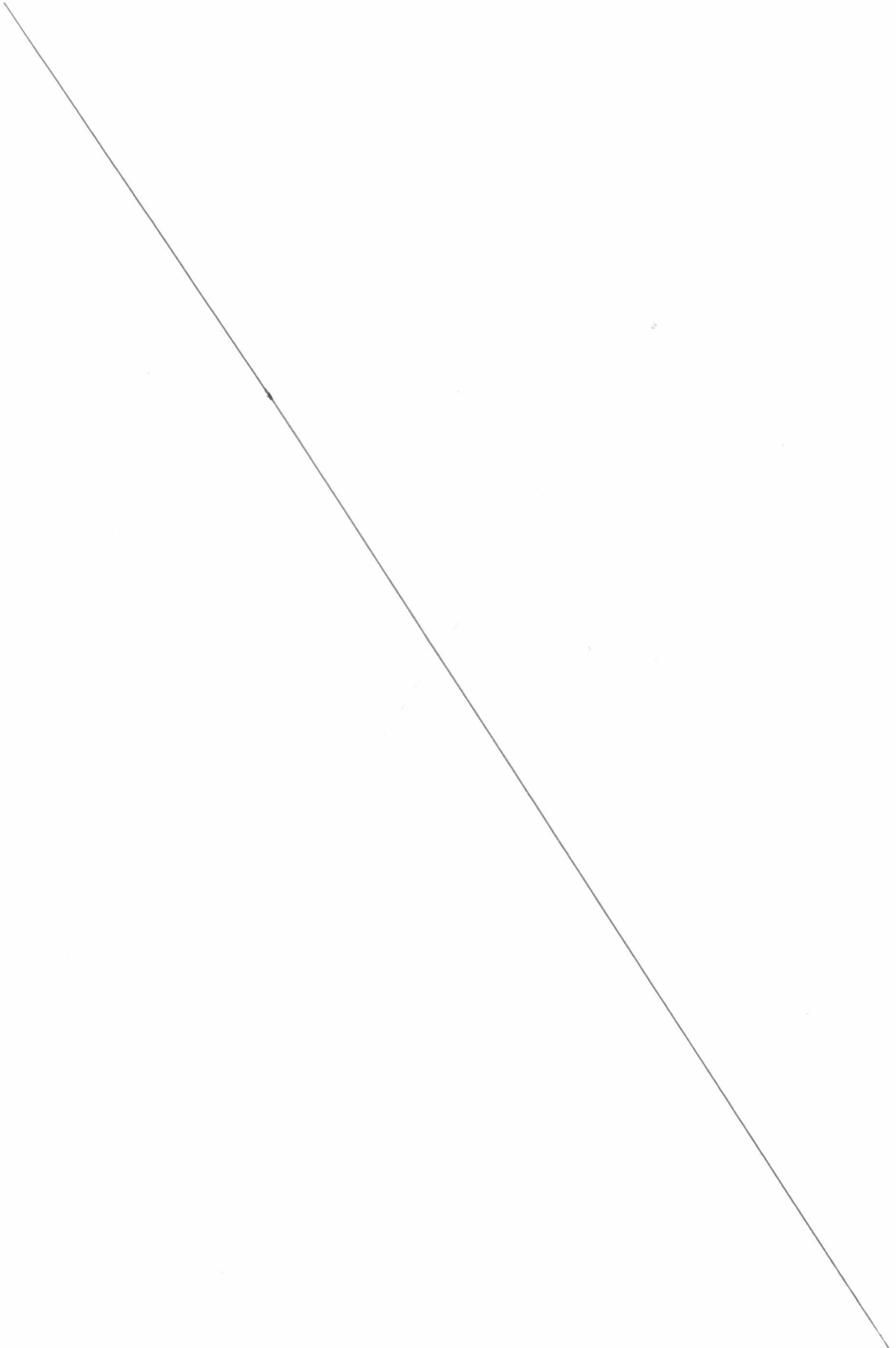
Visto il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;  
Assunto quanto in premessa

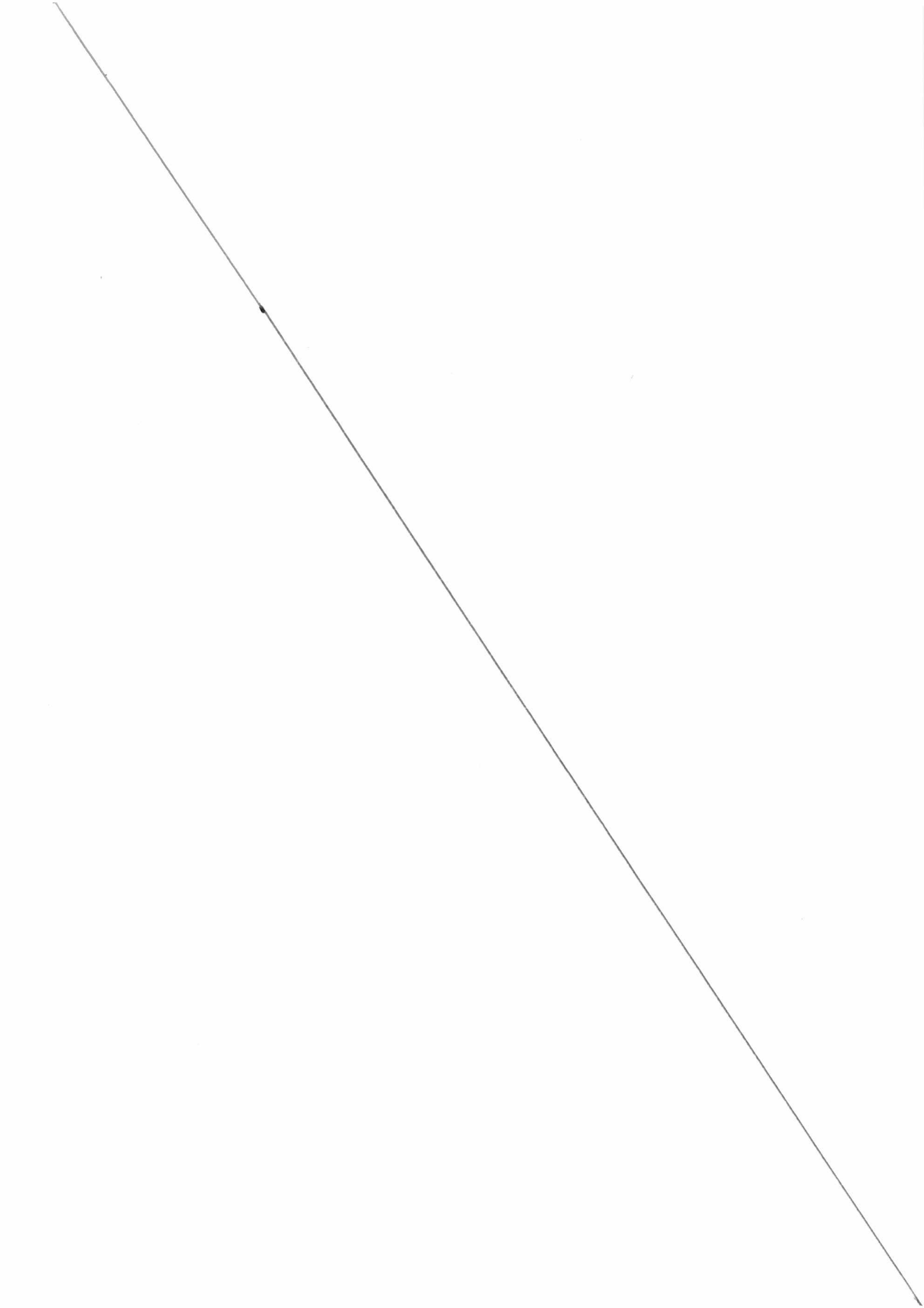
#### DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa, che qui si intendono completamente acquisite e che formano parte essenziale e fondamentale del presente atto dispositivo:

1. di prendere atto della nota prot. n. 67 del 10.07.2020 di Puglia Valore Immobiliare, acclarata al protocollo aziendale al n. 105363 del 14.07.2020, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrale e sostanziale (all.1);
2. di prendere atto della Relazione di stima, acclarata al prot. aziendale al n. 79729 del 20.05.2020, sia per i terreni siti in Mola di Bari che per l'immobile di via Francigena n.14, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrale e sostanziale (all.2 e 3);
3. di prendere atto degli schemi di contratto di locazione, allegati 4 e 5 alla presente deliberazione per formarne parte integrale e sostanziale;
4. di concedere in locazione alla Società MICA srl l'immobile sito in via Francigena n.14 al prezzo annuo di € 1.200,00;

5. di concedere in locazione al sig. Sisti Francesco le particelle di cui foglio 42 nn. 366 e 679 e al foglio 28 particella nn. 53, 54, 203 (per un totale di 24.627 mq totali) al prezzo annuo di € 660,00 per il biennio 2020/2021 e di € 1.000,00 annui dal 2022;
6. di demandare all'AGT tutti gli adempimenti consequenziali e relativa sottoscrizione dei contratti;
7. di trasmettere il seguente provvedimento, ai fini di ogni più opportuna valutazione per quanto di propria competenza alla Società Puglia Valore Immobiliare.





Att. 1

Asl BA  
Dott. Antonio Sanguedolce  
Direzione Generale  
[direzione.generale@asl.bari.it]

Ing. Nicola Sansolini  
Direttore Area Gestione Tecnica  
[nicola.sansolini@asl.bari.it]

Dott.ssa Concetta Ladalardo  
Dirigente Amministrativo Area Gestione  
Tecnica  
[concetta.ladalardo@asl.bari.it]

Prot. 067 del 10/07/2020

**Oggetto: Parere favorevole alle regolarizzazioni contrattuali ai fini della dismissione.**

Con la presente siamo a comunicare quanto segue:

Premesso che

- la società "Puglia Valore Immobiliare" – Società di cartolarizzazione S.r.l.", con sede in Bari alla via Gentile n.52, è proprietaria della seguente unità immobiliare sita nel comune di Bari alla Via Francigena civ. 14, contraddistinta nel N.C.E.U. al foglio 92, particella 110, sub 4 piano T, cat. A/4, classe 5, vani 1 mq 41, rendita euro 113,62, in virtù di atto a rogito del Notaio Domenico Amoruso di Turi in data 18 ottobre 2011, rep n.6.278/4.484, registrato a Gioia del Colle il 7 novembre 2011 al n.11.430;
- in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n.2427 del 15 febbraio 2009, è stata affidata, fra le altre, all'ASL BA la gestione temporanea dei beni immobili, già di sua proprietà, trasferiti dapprima alla Regione Puglia con atto a rogito del Notaio Domenico Amoruso di Turi in data 1 febbraio 2011, rep. n. 5.590/4.008, e successivamente da questa alla predetta società con l'atto notarile sopra citato;
- in base a tale deliberazione l'ASL BA è stata investita, fra l'altro, del compito di "preservare il valore economico dei beni, gestendo i contratti connessi, e, ove necessario, rinegoziandoli, rinnovandoli, modificandoli e risolvendoli";
- tale immobile è stato occupato abusivamente da terzi;
- la società Puglia Valore immobiliare in data 29 marzo 2019, a seguito di denuncia /querela verso ignoti, per tramite del suo legale, rientrava nel pieno della sua disponibilità;

  
IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



**Puglia Valore Immobiliare**  
SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE s.r.l.

- l'immobile in questione necessita di lavori straordinari per il ripristino delle condizioni igienico-sanitarie ;
- a seguito di sopralluogo da parte di un tecnico incaricato veniva constatato lo stato di abbandono e di degrado e pericolosità derivante dalle condizioni dell'immobile in questione;
- con lettera del 12 febbraio 2020 la Società "MICA società a responsabilità limitata semplificata" a mezzo del Suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante, sig.ra Cassano Giacomina, manifestava la volontà di acquistare e/o condurre il suddetto immobile;
- l'Amministratore unico e legale rappresentante della società MICA Signora CASSANO GIACOMINA si rendeva disponibile ad effettuare interventi di gestione e quindi manutentivi dell'immobile nelle more della messa in vendita all'Asta dell'immobile de quo.


Per tutto quanto premesso:

la società Puglia Valore Immobiliare srl, nelle more della dismissione dell'immobile, autorizza la ASL Bari a procedere alla stipula di contratto di locazione, onde evitare situazioni che potrebbero generare occupazione abusiva da terzi che impedirebbero alla società la possibile vendita dell'immobile ed anche al fine di preservare il valore dello stesso.

**L'Amministratore Unico**  
**Puglia Valore Immobiliare**  
SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE s.r.l.  
Prof. **Cataldo Balducci**  
Amministratore Unico  
(Prof. **Cataldo Balducci**)

Alc. 2

**RELAZIONE PER LA STIMA DEL CANONE DI AFFITTO DEI  
TERRENI SITI IN AGRO DI MOLA DI BARI (BA)**

  
IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

**Il tecnico**  
**Ing. BARBARA MARCO**



## **1. Premessa.**

Su incarico da parte di Puglia Valore Immobiliare S.r.l., il sottoscritto Ing. Marco Barbara, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Lecce al n. 3373, ha espletato i rilievi e le indagini del caso per individuare e stimare il valore del canone di affitto dei terreni siti in agro di Mola di Bari (Ba) di proprietà della A.U.S.L. BA/4 (Fg.28 Part. 53, 54, 203 – Fg.42 Part. 366, 407, 679, 680 – Fg. 44 Part. 39 – Fg. 45 Part. 16, 157) e di proprietà dell'Ospedale Civile di Mola di Bari (Fg.42 Part. 368).



## 2. Dati catastali e consistenza.

I terreni oggetto di valutazione, che si trovano in agro di Mola di Bari (Ba) hanno una superficie che si estende per complessivi 53.900 mq (pari a Ha 53.90.00).

Tale superficie comprende diverse categorie così ripartite:

Uliveto:	mq 28.384
Vigneto:	mq 17.375
Seminativo Arboreo :	mq 8.141

I terreni sono censiti catastalmente come segue:

Fg.	P.IIa	Sup. catastale (mq)	Qualità coltura	Classe	R.D. (€)	R.A. (€)
28	53	5.156	Uliveto	3	19,97	14,65
28	54	1.996	Uliveto	4	6,19	5,15
28	203	696	Uliveto	3	2,70	1,98
42	366	13.122	Vigneto	2	84,71	60,99
42	368	13.350	Uliveto	2	62,05	41,37
42	407	5.974	Uliveto	2	27,77	18,51
42	679	3.657	Vigneto	2	23,61	17,00
42	680	596	Vigneto	2	3,85	2,77
44	39	1.212	Uliveto	4	3,76	3,15
45	16	7.885	Semin. Arb.	3	26,47	16,29
45	157	256	Semin. Arb.	3	0,86	0,53

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

### 3. Inquadramento territoriale e urbanistico.

I terreni oggetto di stima, in agro di Mola di Bari, sono raggiungibili percorrendo la Strada Provinciale 111 per Rutigliano.



Inquadramento generale



Inquadramento particelle Foglio 28



Inquadramento particelle Fogli 42, 44 e 45

I terreni ricadono tutti in zona agricola E, secondo la zonizzazione dello strumento urbanistico vigente del Comune di Mola di Bari.



  
IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

#### **4. Sopralluogo.**

Il sottoscritto al fine di valutare compiutamente lo stato dei luoghi, con riferimento alle peculiarità che possono incidere nella definizione del valore (posizione, accessibilità, irriguità del terreno, alberature presenti, produttività, etc), si è recato sul posto in data 05.05.2020 svolgendo sopralluogo presso i terreni oggetto della stima.



## 5. Stato dei luoghi.

Durante il sopralluogo svolto è stata presa visione dello stato dei luoghi che ha evidenziato, all'attualità, le colture e/o alberature presenti sulle diverse particelle.

Si tratta in generale di terreni a giacitura pianeggiante, ai quali è possibile accedere da viabilità differenti.

I terreni censiti al foglio 28 particelle 53, 54 e 203, si trovano lungo la S.P. 111 in direzione di Rutigliano, a circa 1 km dallo svincolo della S.S. 16, in corrispondenza dell'incrocio con la Strada Vicinale Chiancarelle per Brenca.

I terreni si presentano in parte delimitati con un muretto a secco e al loro interno si trovano alcune alberature (ulivo e macchia mediterranea) non coltivate.

I suddetti terreni, sono attraversati da una linea elettrica aerea con pali in legno.

I terreni censiti al foglio 42 particelle 366, 368, 407, 679, e 680, al foglio 44 particella 39 e al foglio 45 particelle 16 e 157, si trovano nell'entroterra del territorio di Mola di Bari, in prossimità dell'incrocio tra la strada Comunale per Polignano e strada Comunale Occhipinto.

Alcuni dei suddetti terreni (foglio 42 particelle 366, 679, e 680) sono uliveti con piante giovani coltivate (irrigazione).

I restanti terreni sono uliveti antichi coltivati (in parte con irrigazione a pioggia) in parte recintati. Il terreno compreso al foglio 42 particella 368, contiene al suo interno un fabbricato rurale (particella 369). In alcuni dei suddetti terreni sono presenti alberi da frutto e/o orti.

In allegato alla presente relazione viene riportata dettagliata documentazione fotografica, relativa allo stato di fatto, svolta durante la visita di sopralluogo.

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

## 6. Metodo di stima.

La sentenza n. 318/2002 della Corte Costituzionale, ha dichiarato l'illegittimità degli artt. 9 e 62 della L 203/1982, che dice *"il meccanismo di determinazione del canone di equo affitto, basato sui redditi dominicali risultanti dal catasto del 1939, è ormai privo di qualsiasi razionale giustificazione, dal momento che esistono dati catastali più recenti e attendibili e che, comunque, quel catasto, a distanza di oltre sessant'anni dal suo impianto, ha perso qualsiasi idoneità a rappresentare le effettive caratteristiche dei terreni, cosicché non può essere posto a base di una disciplina dei contratti agrari rispettosa della garanzia costituzionale della proprietà terriera privata e tale da perseguire la finalità della instaurazione di equi rapporti sociali"*.

In conseguenza della determinazione della Corte Costituzionale si è creato un vuoto legislativo con conseguente impossibilità di identificare i parametri legali per la determinazione del canone di affitto del fondo agricolo.

In proposito, sembra opportuno richiamare un pronunciamento dell'aprile 2011 con il quale la VI Sezione della Corte di Cassazione ha dichiarato che per effetto della declaratoria di incostituzionalità di cui alla sentenza della Corte costituzionale n. 318/2002, essendo divenute prive di effetti sia le tabelle per il canone di equo affitto, disciplinate dall'art. 9 l. 203/1982, sia i redditi dominicali stabiliti, ai sensi dell'art. 62 della citata legge 203, il canone dovuto dalla parte conduttrice è unicamente quello stabilito liberamente tra le parti.

Nell'ambito del principio così fissato spetta dunque alla libera contrattazione il compito di determinare il canone, in ogni caso, riferito e reso congruo facendo riferimento ai diversi parametri (posizione del terreno, produttività del terreno, numero di piante esistenti; irrigabilità del terreno, etc).

## 7. Stima del canone di affitto.

Lo scrivente, avendo esaminato durante il sopralluogo le peculiarità dei terreni oggetto della suddetta stima, ha individuato il canone annuo per ettaro di terreno da applicare pari a 600 €/ha per gli uliveti coltivati e a 350 €/ha per quelli non coltivati.

Una fonte utile per il confronto dei prezzi unitari definiti è costituita dalle pubblicazioni del CREA (Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi della economia agraria) che riportano i risultati di una indagine condotta per identificare, oltre ai valori fondiari medi riportati nella Banca dati dei valori fondiari, i canoni di affitto per alcuni tipi di fondi rustici, espressi in termini di valori minimi e massimi registrabili durante l'anno di indagine nel mercato locale.

I valori delle quotazioni riportate possono riferirsi a fondi rustici comprensivi dei miglioramenti fondiari, e sono presentati nell'Appendice dell'Annuario dell'agricoltura italiana.

Alla luce di quanto esposto, il valore del canone di affitto dei terreni risulta:

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolin)

Fg.	P.IIa	Sup. catastale (mq)	Canone annuo per ettaro (€/ha)	Canone annuo (€)
28	53	5.156	350,00	180,46
28	54	1.996	350,00	69,86
28	203	696	350,00	24,36
42	366	13.122	600,00	787,32
42	368	13.350	600,00	801,00
42	407	5.974	600,00	358,44
42	679	3.657	600,00	219,42
42	680	596	600,00	35,76
44	39	1.212	600,00	72,72
45	16	7.885	600,00	473,10
45	157	256	600,00	15,36
Totale				3037,80

Ing. Marco Barbara  
Via San Domenico Savio n. 7 – 73100 Lecce (LE)  
Tel. 3388447264  
Mail: marco.barbara@yahoo.it - pec: marco.barbara@ingpec.eu

---

Il valore del canone di affitto complessivo dei terreni calcolato è arrotondato a 3.000,00 € (tremilaeuro).

-----  
Lecce, 07.05.2020

Il Tecnico  
**Ing. Marco Barbara**



A handwritten signature, likely of the technician, located to the right of the professional seal.

Allegati:

- 1) Documentazione fotografica
- 2) Visure catastali
- 3) Estratti di mappa catastali

  
IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(ing. Nicola Sansolini)

---

## ALLEGATO 1

Documentazione fotografica





Foglio 28 – Particella 53

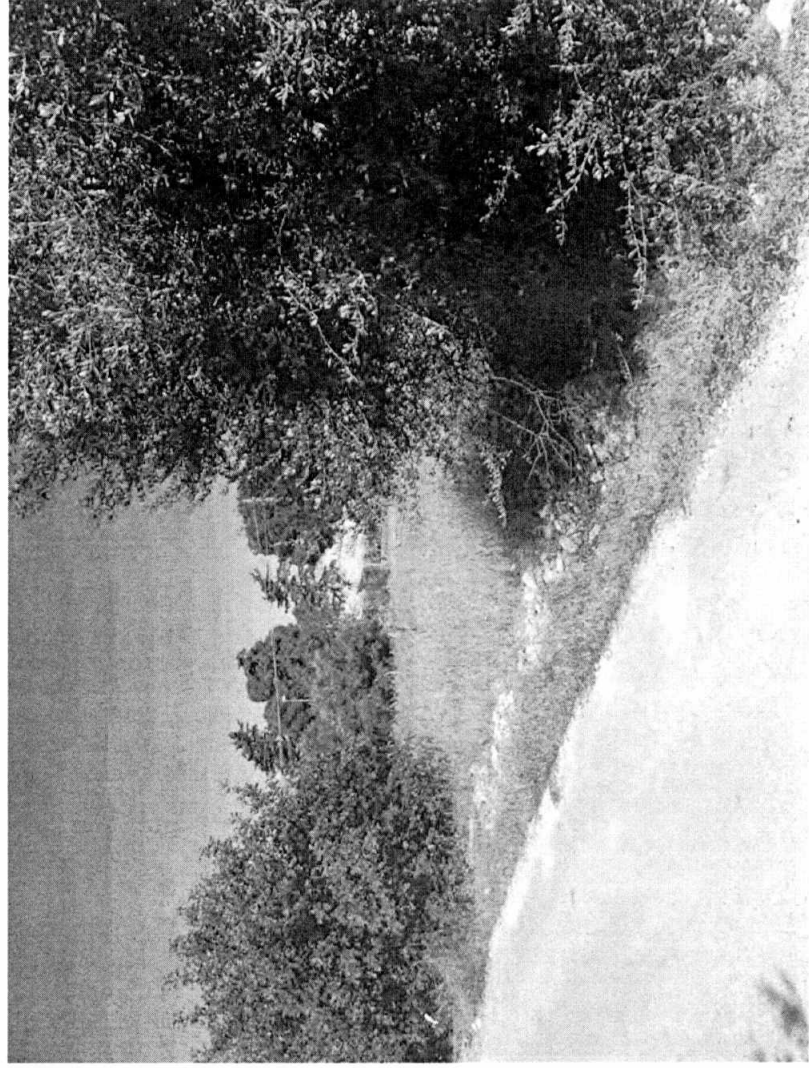


Foglio 28 – Particella 53

DIRETTORE  
Tecnica  
(Similini)



Foglio 28 – Particella 54



Foglio 28 – Particella 203

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'Z', located at the top right of the page.



Foglio 42 – Particella 366



Foglio 42 – Particella 368

Il DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



Foglio 42 – Particella 407



Foglio 42 – Particella 679





Foglio 45 – Particella 16

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

ALLEGATO 2

Visure catastali



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.46.22

Segue

Visura n.: T156642 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 28 Particella: 53</b>

### INTESTATO

I	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	28	53		-	ULIVETO 3	51	56		Euro 19,97 L. 38.670	Euro 14,65 L. 28.358	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica						Partita		9125			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 01/08/1977			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

**IL DIRETTORE**  
 Area Gestione Tecnica  
 (Ing. Nicola Sansolini)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.48.26

Segue

Visura n.: T157083 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 28 Particella: 54</b>

### INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	28	54		-	ULIVETO 4	19 96 ha arc ca		Dominicale Euro 6,19 L. 11.976	Agrario Euro 5,15 L. 9.980	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9125			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 01/08/1977			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.49.38

Segue

Visura n.: T157332 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b>
	<b>Foglio: 28 Particella: 203</b>

### INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	28	203	-	-	ULIVETO 3	ha are ca 06 96		Dominicale Euro 2,70 L. 5.220	Agrario Euro 1,98 L. 3.828	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9125			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 01/08/1977			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.50.59 Segue

Visura n.: T157609 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 42 Particella: 366</b>

### INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )				Deduz	Reddito	
1	42	366	-	-	VIGNETO 2	1 31 22 ha are ca				Dominicale Euro 84,71 L. 164.025	Agrario Euro 60,99 L. 118.098	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica				Partita		9125						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/08/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.53.08 Fine

Visura n.: T158038 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 42 Particella: 368</b>

### INTESTATO

1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---------------------------------	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )				Deduz	Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	42	368		-	ULIVETO 2	1	33	50		Euro 62,05 L. 120.150	Euro 41,37 L. 80.100	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		9125				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/08/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

**IL DIRETTORE**  
 Area Gestione Tecnica  
 (Ing. Nicola Sansolini)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/05/2020

Data: 06/05/2020 - Ora: 17.02.46 Fine

Visura n.: T199459 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 42 Particella: 369</b>

### Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	
1	42	369		-	ENTE URBANO	ha are ca 01 88		Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1		

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F280 - Sezione - SezUrb - Foglio 42 - Particella 369

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
	<b>Provincia di BARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 42 Particella: 407</b>

### INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito	
1	42	407	-	-	ULIVETO 2	ha are ca 59 74		Dominicale Euro 27,77 L. 53.766	Agrario Euro 18,51 L. 35.844	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9125			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 01/08/1977			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

DIRETTORE  
 Area Gestione Tecnica  
 (Messa Nicola Sansolini)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.55.42 Segue

Visura n.: T158553 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 42 Particella: 679</b>

### INTESTATO

I	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 19/10/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	42	679	-	-	VIGNETO 2	ha are ca 36 57		Euro 23,61 L. 45.713	Euro 17,00 L. 32.913	FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 protocollo n. 453441 in atti dal 19/10/2000 (n. 2432.1/1991)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 42 particella 367

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 42 particella 680

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)	

### Situazione degli intestati dal 28/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 protocollo n. 453441 in atti dal 19/10/2000 Registrazione: (n. 2432.1/1991)	



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.55.42 Fine

Visura n.: T158553 Pag: 2

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	42	367		-	VIGNETO 2	42	53		L. 53.163	L. 38.277	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica						Partita		9125			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 28/05/1991
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/08/1977	

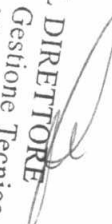
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
	<b>Provincia di BARI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 42 Particella: 680</b>

### INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 19/10/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	42	680	-		VIGNETO 2	ha are ca 05 96		Euro 3,85 L. 7.450	Euro 2,77 L. 5.364	FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 protocollo n. 453441 in atti dal 19/10/2000 (n. 2432.1/1991)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 42 particella 367

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 42 particella 679

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)	

### Situazione degli intestati dal 28/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 28/05/1991 protocollo n. 453441 in atti dal 19/10/2000 Registrazione: (n. 2432.1/1991)	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.56.43 Fine

Visura n.: T158746 Pag: 2

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz		Reddito	
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	42	367		-	VIGNETO 2	42	53		L. 53.163	L. 38.277	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9125				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 28/05/1991
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/08/1977	


Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.58.08 Segue

Visura n.: T159012 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 44 Particella: 39</b>

### INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	44	39		-	ULIVETO 4	12 12 ha are ca		Dominicale Euro 3,76 L. 7.272	Agrario Euro 3,13 L. 6.060	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9125			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/08/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 17.59.20

Segue

Visura n.: T159284 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 45 Particella: 16</b>

## INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 13/02/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
1	45	16	-	-	SEMIN ARBOR 3	ha are ca 78 85			Dominicale Euro 26,47 L. 51.253	Agrario Euro 16,29 L. 31.540	FRAZIONAMENTO del 13/02/1988 in atti dal 18/10/1990 (n. 12.1/1988)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		9125					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

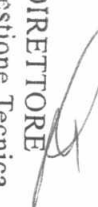
- foglio 45 particella 324

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
1	45	16	-	-	SEMIN ARBOR 3	1 11 90			Dominicale L. 72.735	Agrario L. 44.760	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		9125					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**IL DIRETTORE**  
 Area Gestione Tecnica  
 (Ing. Nicola Sansolini)



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/08/1977	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 18.00.40

Segue

Visura n.: T159531 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MOLA DI BARI ( Codice: F280)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 45 Particella: 157</b>

### INTESTATO

1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	45	157		-	SEMIN ARBOR 3	ha are ca 02 56		Dominicale Euro 0,86 L. 1.664	Agrario Euro 0,53 L. 1.024	Impianto meccanografico del 01/08/1977
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9125			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.U.S.L. BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1998 protocollo n. 607857 Voltura in atti dal 24/10/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: SEGR. GIUNTA REG. Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 DELIBERA REGIONALE ATTO DI TRASFERIMENTO (n. 591211.1/2001)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CIVILE DI MOLA DI BARI		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 01/08/1977			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

**IL DIRETTORE**  
 Area Gestione Tecnica  
 (ing. Nicola Sansolini)

## ALLEGATO 3

Estratti di mappa catastali







N=1800

E=-5000

*[Handwritten signature]*

Comune: MOLA DI BARI  
 Foglio: 42  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 30-Apr-2020 16:19:9  
 Prot. n. T162562/2020

1 Particella: 407



N=4500

E=-5400

30-Apr-2020 18:28:44  
Prot. n. T163856/2020

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

BAFI  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. A. Molinaro/SmS/Im)

IL DIRETTORE

*(Handwritten signature)*

1 Particella: 30



Al.3

**RELAZIONE PER LA STIMA DEL CANONE DI AFFITTO  
DELL'IMMOBILE SITO IN BARI (BA) UBICATO  
IN VIA FRANCIGENA CIV.14**

**IL DIRETTORE**  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansonini)

**Il tecnico**  
**Ing. BARBARA MARCO**



## **1. Premessa.**

Su incarico da parte di Puglia Valore Immobiliare S.r.l., il sottoscritto Ing. Marco Barbara, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Lecce al n. 3373, ha espletato i rilievi e le indagini del caso per individuare e stimare il valore del canone di affitto relativo al fabbricato sito in Bari (Ba) alla Via Francigena civ. 14, di proprietà della Puglia Valore Immobiliare s.r.l., posto nel centro storico in prossimità della Piazzetta dei Gesuiti.



## 2. Dati catastali e consistenza.

Il fabbricato oggetto di valutazione, è censito catastalmente come segue:

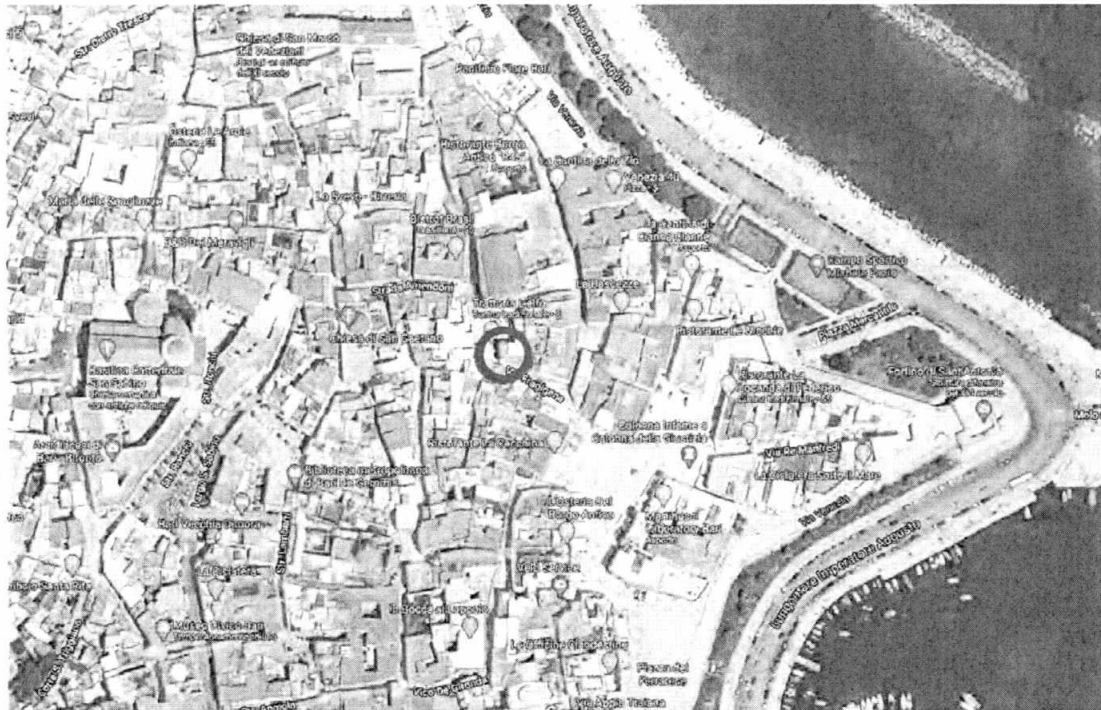
Fg.	P.IIa	Sub.	Piano	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (mq)	Rendita (€)
92	110	4	T	A/4	5	1 vani	41	113,62

Il Nuovo catasto Edilizio Urbano del Comune di Bari riporta l'intestazione dell'immobile censito alla ditta "Puglia Valore Immobiliare Società di Cartolarizzazione – S.r.l. con sede in Bari".

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

### 3. Accessibilità e inquadramento urbanistico.

Il fabbricato oggetto di stima, sito in Bari alla Via Francigena civ. 14 ricade nel centro storico, in prossimità della Piazzetta dei Gesuiti, e della più nota Piazza Mercantile.



Il fabbricato ricade in zona A1 – Centro Storico, secondo la zonizzazione dello strumento urbanistico vigente del Comune di Bari.




Ing. Marco Barbara  
Via San Domenico Savio n. 7 – 73100 Lecce (LE)  
Tel. 3388447264  
Mail: marco.barbara@yahoo.it - pec: marco.barbara@ingpec.eu

---

Le norme di attuazione relative alle zona di tipo A1 prevedono l'applicazione delle Piano Particolareggiato di Esecuzione, in variante al PRG (soppressione art.45 delle NTA), adottato con deliberazioni consiliari n.18/2000 e n.137/2001 ed approvato con deliberazione della Giunta Reg.le n.986 del 9-7-2002.

Il  
Area  
(Ing. Nicola Sansolini)



#### **4. Sopralluogo.**

Il sottoscritto al fine di valutare compiutamente lo stato dei luoghi, con riferimento alle peculiarità che possono incidere nella definizione del valore, si è recato sul posto in data 05.05.2020 svolgendo sopralluogo presso l'immobile oggetto della stima.

Durante il sopralluogo è stata presa visione dello stato di fatto riscontrando che l'immobile è costituito da un locale al piano terra posto al livello stradale da cui si accede direttamente.

Il locale, totalmente indipendente, è una porzione di un vecchio fabbricato in muratura a 3 piani fuori terra. L'altezza interna libera è di 3,05 ml; il pavimento è in mattoni di cemento; la porta di accesso in ferro presenta nella parte superiore una griglia di areazione. Non sono presenti impianti tecnologici, e le murature interne sono rifinite con intonaco civile.



## 5. Metodo di stima.

Nella stima in esame il sottoscritto ha inteso determinare il più probabile valore di canone di locazione del bene immobile, utilizzando il metodo sintetico e di comparazione, accertando cioè i prezzi unitari praticati nella zona per immobili di analoghe caratteristiche costruttive e posizione urbana, con i dovuti rapporti del caso, avvalendosi come unità di misura del mq. Le indagini di mercato effettuate nella zona, unitamente alla consultazione della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Bari, hanno evidenziato per costruzioni di analoghe caratteristiche costruttive, vetustà e posizione urbana i valori medi di mercato utilizzati.

  
IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

## 6. Stima canone di locazione.

Le indicazioni contenute nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Bari nella zona in cui ricade l'immobile, sono un valido mezzo di riscontro per l'individuazione del prezzo unitario per locazione (€/mq x mese).

Lo scrivente definisce un prezzo unitario, congruo rispetto alle peculiarità dell'immobile, pari a 5,00 €/mq x mese, che determina:

Estensione mq	Valore unitario €/mq x mese	Valore canone mensile € x mese	Valore canone annuo € x anno
20,0	5,00	100,00	1.200,00

Il canone di locazione annuale relativo all'immobile è calcolato in 1.200,00 € (milleduecentoeuro).

-----  
Lecce, 07.05.2020

Il Tecnico  
Ing. Marco Barbara



Allegati:

- 1) Documentazione fotografica
- 2) Visura catastale
- 3) Estratto di mappa e pianta catastali

7r  
A  
(110 .....)

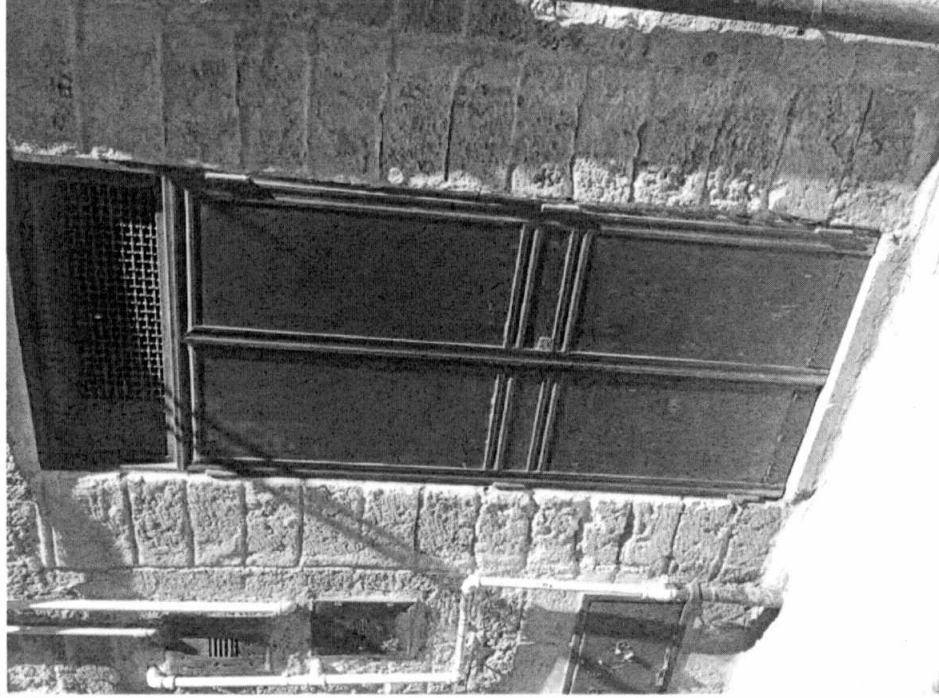


ALLEGATO 1

Documentazione fotografica



IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



ALLEGATO 2

Visura catastale



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 16.57.44 Segue

Visura n.: T145519 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BARI ( Codice: A662)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BARI</b> <b>Foglio: 92 Particella: 110 Sub.: 4</b>

## INTESTATO

1	PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE - S.R.L. con sede in BARI	07001290720*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		92	110	4	1		A/4	5	1 vani	Totale: 41 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 41 m <sup>2</sup>	Euro 113,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA FRAGIGENA n. 14 piano: T; in corso con prot. BA0432178/2012 del 22/11/2012											
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>							-		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		di stadio: revisione parziale classamento microzona 1 ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 311/04											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A662 - Sezione A - Foglio 92 - Particella 110

## Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		92	110	4	1		A/4	5	1 vani		Euro 113,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/11/2012 protocollo n. BA0428865 in atti dal 21/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 56473.1/2012)	
<b>Indirizzo</b>		, VIA FRAGIGENA n. 14 piano: T; in corso con prot. BA0432178/2012 del 22/11/2012											
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>							-		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		di stadio: revisione parziale classamento microzona 1 ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 311/04											

**H. DIRETTORE**  
**Area Gestione**  
**(Ing. Nicola Sansone)**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 16.57.44 Segue

Visura n.: T145519 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		92	110	4	1		A/5	5	1 vani		Euro 64,56 L. 125.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo													, VIA FRAGIGENA n. 14 piano: T;
Notifica													-
										Partita	10862	Mod.58	-

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1		92	110	4	1		A/5	5	1 vani		L. 398	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo													, VIA FRAGIGENA n. 14 piano: T;
Notifica													-
										Partita	10862	Mod.58	-

### Situazione degli intestati dal 18/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE - S.R.L. con sede in BARI	07001290720	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/11/2011 Repertorio n.: 6278 Rogante: AMORUSO DOMENICO Sede: TURI Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 30414.1/2011)			

### Situazione degli intestati dal 01/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE PUGLIA con sede in BARI	80017210727	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/10/2011
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/02/2011 Repertorio n.: 5590 Rogante: AMORUSO DOMENICO Sede: TURI Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 4677.1/2011)			

### Situazione degli intestati dal 29/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE BA/4 con sede in BARI	04673400729	(1) Proprieta' per 100/100 fino al 01/02/2011
DATI DERIVANTI DA			
DELIBERA del 29/12/1998 protocollo n. 714802 Voltura in atti dal 06/12/2001 Repertorio n.: 4518 Rogante: M. SACCOMANNO Sede: BARI Registrazione: UR Sede: BARI n: 7191 del 08/10/2001 TRASFERIMENTO D'IMMOBILI (n. 634668.1/2001)			



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/04/2020

Data: 30/04/2020 - Ora: 16.57.45 Fine

Visura n.: T145519 Pag: 3

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE CONSORZIALE		fino al 29/12/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		


Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

  
IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

## ALLEGATO 3

Estratto di mappa e pianta catastali







MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(N. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1949 XVII 14652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 1091958

Comune di Bari

Ditta Ospedale Consorziale

Via Rua Fragigena n. 14

ED EREDI BOZZI BARI

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

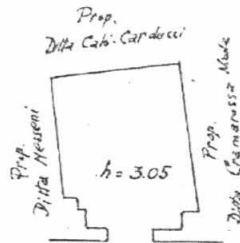
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 (R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE  
 di Bari

Talloncino di riscontro  
 DELLA  
 SCHEDA NUMERO

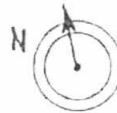
1091958  
 35231

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riguardante la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



RYA FRAGIGENA

ORIENTAMENTO



SCALA or f. ...

Compilata da:  
ING. RAFFAELE TINELLI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gl'Ingegneri  
della Provincia di Bari

Data 22-6-1940 Firma [Signature]

Comune di Bari (A662) - < Foglio 92 Particella 110 > - Sub -  
FRAGIGENA n. 14 piano 1.

bl-4

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO AI SENSI DEGLI  
ARTT. 27 E S.S. DELLA LEGGE N. 392/1978

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia  
di cui una per ciascuna della parti ed una per l'Agenzia  
delle Entrate, da valersi ad ogni effetto di legge:

TRA

L'Azienda Sanitaria Locale BA di Bari (da ora più brevemente  
anche A.S.L. Ba od Amministrazione o Locatrice), con sede in  
Bari al Lungomare Starita n. 6, C.F. e P.I.: 06534340721, in  
rappresentanza della quale si costituisce nel presente  
contratto in persona dell' Ing. Nicola Sansolini, nato a  
Taranto il 04.04.1960, C.F. SNSNCL60D04L049E, che dichiara  
d'intervenire nel presente atto esclusivamente in nome, per  
conto e nell'interesse della Azienda Sanitaria non a titolo  
personale ma nella sua qualità di Direttore Area Gestione  
Tecnica ad interim dell'Amministrazione,

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

E

La Società a responsabilità limitata semplificata con unico  
socio denominata "MICA società a responsabilità limitata  
semplificata", con sede in Bari, attualmente alla via Sparano  
da Bari n.99, capitale sociale euro 1.000 (mille), (codice  
fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Bari:  
08169270728), R.E.A.609226, in persona del suo Amministratore  
unico e legale rappresentante Signora CASSANO GIACOMA, nata a

Bari il 26 novembre 1993 (da ora più brevemente anche "Conduttrice"),,,

PREMESSO CHE

- la società "Puglia Valore Immobiliare" - Società di cartolarizzazione S.r.l.", con sede in Bari alla via Gentile n.52, è titolare della seguente unità immobiliare sita nel comune di Bari alla Via Francigena civ. 14, contraddistinta nel N.C.E.U. al foglio 92, particella 110, sub 4 piano T, cat. A/4, classe 5, vani 1 mq 41, rendita euro 113,62;

- in virtù di atto a rogito del Notaio Domenico Amoruso di Turi in data 18 ottobre 2011, rep n.6.278/4.484, registrato a Gioia del Colle il 7 novembre 2011 al n.11.430;

- in attuazione della deliberazione della Giunta Regionale n.2427 del 15 febbraio 2009, è stata affidata, fra le altre, all'ASL BA la gestione temporanea dei beni immobili, già di sua proprietà, trasferiti dapprima alla Regione Puglia con atto a rogito del Notaio Domenico Amoruso di Turi in data 1 febbraio 2011, rep. n. 5.590/4.008, e successivamente da questa alla predetta società con l'atto notarile sopra citato;

- in base a tale deliberazione l'ASL BA è stata investita, fra l'altro, del compito di "preservare il valore economico dei beni, gestendo i contratti connessi, e, ove necessario, rinegoziandoli, rinnovandoli, modificandoli e risolvendoli";

- tale immobile risultava essere occupato abusivamente da terzi;

- la società Puglia Valore immobiliare in data 29 marzo 2019, a seguito di denuncia /querela verso ignoti, per tramite del suo legale, rientrava nel pieno della sua disponibilità;

- l'immobile in questione necessita di lavori straordinari per il ripristino delle condizioni igienico-sanitarie ;

- a seguito di sopralluogo da parte di un tecnico incaricato veniva constatato lo stato di abbandono e di degrado e pericolosità derivante dalle condizioni dell'immobile in questione;

- con lettera del 12 febbraio 2020 la Società "MICA società a responsabilità limitata semplificata" a mezzo del Suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante, sig.ra Cassano Giacomina, manifestava la volontà di acquistare e/o condurre il suddetto immobile;

- l'Amministratore unico e legale rappresentante della società MICA Signora CASSANO GIACOMINA si rendeva disponibile ad effettuare interventi di gestione e quindi manutentivi dell'immobile nelle more della messa in vendita all'Asta dell'immobile de quo;

- la società puglia Valore Immobiliare srl , nelle more della dismissione dell'immobile, onde evitare una nuova occupazione abusiva, ha ritenuto di concederlo in affitto;

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



- la parte Conduttrice dichiara di essere stata compiutamente informata della circostanza che l'immobile è oggetto di una procedura di Cartolarizzazione da parte della Puglia Valore Immobiliare srl, società di Cartolarizzazione, con socio unico Regione.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### Articolo 1

La ASL BA, come sopra rappresentata, e, ove occorra, con il consenso della società "Puglia Valore Immobiliare - Società di cartolarizzazione S.r.l.", qui rappresentata dall'Amministratore Unico, Prof. Cataldo Balducci, concede in locazione al Conduttore, che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta di Bari alla Via Francigena civ. 14, contraddistinta nel N.C.E.U. al foglio 92, particella 110, sub 4 piano T, cat. A/4, classe 5, vani 1 mq 41, rendita euro 113,62.

La locazione viene stipulata per lo svolgimento dell'attività facente parte dell'oggetto della società, ferma restando la responsabilità esclusivamente a carico della parte Conduttrice per quanto concerne il possesso dei requisiti igienico-sanitari.

Qualsiasi mutamento di destinazione dell'unità immobiliare è vietato, ai sensi dell'art. 80 della legge 27 luglio 1978 n.



392, e comporta la risoluzione di diritto del presente contatto; a tal fine il Locatario potrà dichiarare di avvalersi della presente clausola, ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ., entro tre mesi dal momento in cui ha avuto conoscenza del suddetto mutamento di destinazione.

#### Articolo 2

Il presente contratto di locazione è stipulato per la durata di anni sei dal 1 \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e si intenderà tacitamente rinnovato per un equal periodo ed alle condizioni qui pattuite salvo che il Locatario non comunichi al Conduttore disdetta del contratto ai sensi dell'art. 28, 1° comma della legge 27 luglio 1978, n. 392, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno dodici mesi prima della scadenza.

Resta inteso che a decorrere dalla stessa data la parte Condittrice assume ogni responsabilità in merito all'esatto adempimento di tutte le obbligazioni rivenienti dal presente contratto.

Alla prima scadenza contrattuale la Locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione esclusivamente per i motivi di cui all'art. 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e con le modalità ed i termini ivi previsti.

In deroga a quanto previsto nei commi precedenti, la parte Condittrice dichiara di essere stata compiutamente informata della circostanza che l'immobile è oggetto di una procedura di Cartolarizzazione da parte della Regione Puglia. Il

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



presente contratto potrà pertanto risolversi anticipatamente sia qualora sia in corso il primo periodo di durata contrattuale sia qualora si sia già verificata l'ipotesi del rinnovo di cui all'art. 28 comma 1 della legge 392/1978 per esigenze della suddetta procedura di Cartolarizzazione, senza che il Condattoore abbia null'altro a pretendere. A tal fine la Locatrice comunicherà, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di sei mesi, la data in cui il contratto dovrà intendersi risolto per il verificarsi della condizione di cui al presente articolo. Resta inteso che con la firma del contratto la parte Condattrice non solo conferma di aver ricevuto tutte le informazioni del caso, ivi compresa quella relativa alla procedura di "Cartolarizzazione" nella quale anche l'immobile di che trattasi è inserito, e di aver pertanto effettuato ogni opportuna valutazione in merito alla remuneratività delle scelte aziendali che l'hanno determinata alla stipula, ma dichiara altresì di rinunciare, con riferimento a questa specificata ipotesi di risoluzione anticipata del rapporto contrattuale, ad ogni diritto od azione in relazione a quanto evidenziato.

### Articolo 3

La Condattrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone



comunicazione a mezzo lettera raccomandata alla Locatrice con preavviso di 6 mesi.

In tale ipotesi, la Conduuttrice sarà comunque tenuta a corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso.

#### Articolo 4

Per la successione nel contratto si applica l'art. 37 della legge 27 luglio 1978, n.392.

#### Articolo 5

Il Conduttore non potrà sublocare, concedere in comodato - in tutto o in parte - l'immobile, cedere ad altri il presente contratto. L'inadempimento della presente clausola da parte del Conduttore consente alla Locatrice di avvalersi della risoluzione del contratto, valendo la presente come clausola risolutiva espressa ai sensi degli articoli 1456 Cod.Civ..

#### Articolo 6

Il canone annuo di locazione avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, anche sopra descritte e ben note, è in euro 1,200,00 da pagarsi in n. 12 rate uguali anticipate di euro 100,00 ciascuna, scadenti il giorno 1 di ogni mese..

Il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo di bonifico bancario sul conto \_\_\_\_\_ intestato alla Azienda Sanitaria Locale BA di Bari presso la filiale di Bari della Banca

Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente senza necessità di procedura di richiesta da parte della Locatrice,

IL DIRETTORE  
Area Gestione/Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati; l'importo base sul quale operare tale aggiornamento sarà costituito, ogni anno, dall'ultimo canone annuale precedentemente aggiornato. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori di cui infra, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità di canone, costituisce motivo di risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 Cod.Civ., fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

Il mancato puntuale pagamento sia del canone che degli oneri accessori costituirà immediatamente la messa in mora del Conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

#### Articolo 7

Il Conduttore è tenuto a presentare, per il corretto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, una garanzia di entità pari all'importo totale dei canoni di locazione dovuti per l'intera durata del contratto, sotto forma di fidejussione, a scelta del Conduttore, secondo quanto riportato dall'art.113 del D.Lgvo 163/2006.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della ASL BA. Inoltre la garanzia dovrà avere la validità per la durata del presente contratto.

Tuttavia - e solo per il primo periodo di durata del contratto - il Conduttore dovrà prestare una garanzia di entità pari all'importo dei soli canoni dovuti dalla data della sotto-scrizione del presente contratto fino alla sua scadenza ( ).

In caso di proroga del contratto, la Conduuttrice sarà tenuta a prestare nuova idonea garanzia di entità pari all'importo totale dei canoni di locazione dovuti per l'intera durata del contratto prorogato, sotto forma di fidejussione avente le predette caratteristiche.

#### Articolo 8

IL Conduttore dichiara che l'unità immobiliare locata si trova in pessimo stato e così di riceverla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi custode della medesima.

Il Conduttore è responsabile sia verso la Locatrice sia verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile

**IL DIRETTORE**  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



locato. A tal fine il Conduttore si obbliga ad assicurare l'immobile contro rischi di incendio, scoppio ed allagamenti.

Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato di fatto in cui si troverà al momento della riconsegna senza pretendere alcun indennizzo per le migliorie apportate anche se queste siano state autorizzate dalla locatrice. In caso di ritardata consegna dell'unità immobiliare a fine locazione e fino all'effettivo rilascio, sarà dovuta dal Conduttore un'indennità di occupazione relativa alla detta unità pari al canone di locazione nonché gli oneri accessori, mentre il risarcimento di eventuali maggiori danni rimane disciplinato dall'art. 1591 Cod.Civ..

#### Articolo 9

In deroga all'art.1576 Cod.Civ., tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura sono a carico del Conduttore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto della Locatrice di sostituirsi al Conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto della Locatrice all'integrale rimborso delle spese sostenute entro venti giorni dalla richiesta. La Locatrice potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità al Conduttore, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a venti giorni, con ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione di cui all'art. 1584 Cod.Civ..

Articolo 10

A tutti gli effetti del presente contratto, ivi inclusa la eventuale notifica di atti esecutivi, il Conduttore elegge domicilio nei locali ad esso locati.

Articolo 11

Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

Articolo 12

La Locatrice e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003).

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)



Articolo 13

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sono deferite alla competenza esclusiva del Tribunale di Bari.

Articolo 14

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978 n. 392 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Articolo 15

Le spese di registrazione del presente contratto e delle eventuali sue rinnovazioni sono a carico della parte Conduttrice.

Letto, approvato e sottoscritto a Bari, il

Il Conduttore

La Locatrice

All. 5

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO in deroga**

Tra

- **ASL BA** con sede legale in Bari, Lungomare Starita 6 , - Codice Fiscale/Partita IVA

06534340721, in persona dell' Ing. Nicola Sansolini, Direttore Area Gestione Tecnica ad

interim, nato a Taranto il 04.04.1960, C.F SNSNCL60D04L049E, che dichiara d'intervenire

nel presente atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Azienda Sanitaria

Locale della Provincia di Bari, in forza di atto di delega conferitogli con nota a firma del

Direttore Generale pro tempore, in atti, che in seguito sarà brevemente denominata anche

parte concedente,

Rappresentato dal \_\_\_\_\_ Coltivatori Diretti Bari.

e

Il signor \_\_\_\_\_ (c.f. \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,

residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, nel prosieguo anche denominato

“conduttore o parte affittuaria”;

Rappresentato dal \_\_\_\_\_ Coltivatori Diretti Bari.

**PREMESSO CHE**

- che l'affittuario ha avanzato richiesta di concessione in affitto dei terreni, in seguito meglio

specificati, per svolgere attività di Agricoltore;

- che l'affittuario si è dichiarato disposto a stipulare in sede sindacale un contratto di affitto,

purché questo sia svincolato dalla disciplina di cui alla legge n. 203 del 03/05/1982, sia per

quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, ecc.;

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali nella

piena consapevolezza dei rispettivi diritti e obblighi derivanti dalla normativa in materia di

contratti di affitto agrario, intendono stipulate il presente contratto di affitto per consentire

alla parte affittuaria l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'art.2135 del Codice Civile,

disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti

IL DIRETTORE  
Area Gestione Tecnica  
(Ing. Nicola Sansolini)

agrari, secondo quanto previsto dall'art.23 della legge 11.02.1971 n.11 come sostituito

dall'art.45 della legge 03.05.1982 n.203;

- che le parti, intervenute alla stipula del presente contratto, dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari ed in particolare circa le norme della legge 203/82, che regolano la durata, la misura del canone, la disciplina dei miglioramenti, ecc.;

- che interpretando la comune volontà delle parti comparenti e constatato l'interesse dell'affittuario di ottenere la concessione dei terreni per lo svolgimento dell'attività Agricola, i rappresentanti sindacali hanno proposto la stipula del contratto in deroga alla richiamata normativa di cui alla legge 203/82, precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli artt. 23 e 29 della legge n. 11 del 11/02/1971, nonché dagli artt. 45 e 58 della legge n. 203/82.

- che la parte Conduttrice dichiara di essere stata compiutamente informata della circostanza che l'immobile è stato inserito con la Deliberazione n. 2100/2016 del Direttore Generale della Asl Bari in un elenco di immobili oggetto di una procedura di Cartolarizzazione da parte della Regione Puglia e quindi di Puglia Valore Immobiliare srl, società di Cartolarizzazione, con socio unico Regione;

- che il presente contratto potrà pertanto risolversi anticipatamente sia qualora sia in corso il primo periodo di durata contrattuale sia qualora si sia già verificata l'ipotesi del rinnovo per le esigenze della suddetta procedura di Cartolarizzazione, senza che il Conduttore abbia null'altro a pretendere. A tal fine la Locatrice comunicherà per iscritto e senza preavviso, la data in cui il contratto dovrà intendersi risolto per il verificarsi della condizione di cui al presente capoverso. Resta inteso che con la firma del contratto la parte Conduttrice non solo conferma di aver ricevuto tutte le informazioni del caso, ivi compresa quella relativa alla procedura di "Cartolarizzazione" nella quale anche l'immobile di che trattasi è inserito, e di

aver pertanto effettuato ogni opportuna valutazione in merito alla remuneratività delle scelte che l'hanno determinata alla stipula, ma dichiara altresì di rinunciare, con riferimento a questa specificata ipotesi di risoluzione anticipata del rapporto contrattuale, ad ogni diritto od azione in relazione a quanto evidenziato.

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula il seguente contratto di fondi rustici in deroga ai sensi della L. 203/82.

**IL DIRETTORE**  
**Area Gestione Tecnica**  
**(Ing. Nicola Sansolini)**

#### ART. 1

La ASL BA, come sopra rappresentata, e, ove occorra, con il consenso della società "Puglia Valore Immobiliare - Società di cartolarizzazione S.r.l.", qui rappresentata dall'Amministratore Unico, Prof. Cataldo Balducci, concede, a titolo di affitto di fondo rustico, con destinazione produttiva Seminativo, Uliveto, vigneto, al signor \_\_\_\_\_, il quale accetta, le seguenti unità immobiliari:

- fondo rustico in agro di Mola di Bari, riportato in Catasto Terreni del Comune di Mola di Bari:

- a) foglio n. 42 part. 366 superficie 13122 mq.
- b) foglio 42 part. 679 superficie 3657 mq.
- c) foglio 28 part. 53 superficie 5156 mq.
- d) foglio 28 part. 54 superficie 1996 mq.
- e) foglio 28 part. 203 superficie 696 mq.

Tali unità immobiliari vengono concesse a titolo di affitto di fondo rustico nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, dipendenza, e pertinenza, diritto, azione, e ragione, servitù sia attive sia passive, quali attualmente esistono.

#### ART. 2

La durata è fissata con decorrenza dalla data odierna al \_\_\_\_\_, e comunque si intenderà risolto di diritto al momento dell'alienazione delle presenti unità immobiliari in conseguenza della procedura di Cartolarizzazione.

Alla scadenza del termine sopra convenuto il conduttore è obbligato a restituire gli immobili

oggetto del presente contratto, liberi da persone e cose. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e imprevisto bisogno al Concedente, questi può esigerne la restituzione immediata. In caso si conviene e fermo restando il periodo di scadenza indicato, che l'affittuario potrà beneficiare d'altro breve periodo che non inciderà sulla scadenza del contratto, in considerazione dell'eventuale completamento della raccolta del prodotto se ce ne sarà bisogno.

Il domicilio del Conduttore viene eletto, ai fini del presente contratto, all'indirizzo di residenza sopra indicato.

#### ART. 3

Il concedente e il sig. \_\_\_\_\_ affittuario, convengono che il canone annuo di affitto sia di € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_); il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo di bonifico bancario sul conto n.681700 intestato al Servizio Tesoreria Azienda Sanitaria Locale BA, di Bari presso la filiale di Bari della Banca Popolare di Bari Codice Iban IT57X0542404297000000000202, entro il 31/12 di ogni anno; per ogni annualità successiva alla prima, al canone sarà automaticamente applicato, senza necessità di preventiva comunicazione all'affittuario, l'aumento ISTAT.

#### ART. 4

Il Conduttore dichiara di aver visitato le unità immobiliari in oggetto e di averle trovate idonee all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarle nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Prova contraria circa lo stato manutentivo dei fondi deve essere fornita in forma scritta al Concedente entro 8 gg. dall'inizio del contratto di affitto.

#### ART. 5

Il Conduttore non ha diritto al rimborso delle spese ordinarie sostenute per servirsi delle unità immobiliari in oggetto. Eventuali spese straordinarie necessarie od urgenti saranno a carico del Conduttore, ma dovranno previamente essere concordate per iscritto con il

Concedente e la società "Puglia Valore Immobiliare – Società di cartolarizzazione S.r.l."

ART. 6

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto del Concedente, nonché di cessione, a qualunque titolo, dei fondi in oggetto. Il Conduttore potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario, il Concedente potrà richiedere l'immediata restituzione delle unità immobiliari, oltre al risarcimento del danno.

ART. 7

E' fatto obbligo al Conduttore di gestire i fondi secondo le buone norme della tecnica agraria e con la diligenza del buon padre di famiglia. Le migliorie, riparazioni, o modifiche eseguite dal Conduttore restano acquisite dal Concedente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del Concedente, salvo sempre per il Concedente il diritto di pretendere dal Conduttore il ripristino di quanto in oggetto nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso delle unità immobiliari produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore. Il silenzio o l'acquiescenza del Concedente al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

**IL DIRETTORE**  
**Arca Gestione Tecnica**  
*(Ing. Nicola Sansolini)*

ART. 8

E' facoltà del Concedente ispezionare o far ispezionare quanto in oggetto anche senza l'obbligo di preavviso scritto.

ART. 9

Il Concedente è esonerato dal Conduttore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dall'uso delle unità immobiliari di cui al presente contratto.

ART. 10

Il Conduttore è costituito custode delle unità immobiliari oggetto del presente contratto ed è

direttamente responsabile verso il Concedente e i terzi dei danni causati per sua colpa da ogni abuso o trascuratezza nell'uso dei fondi in oggetto.

ART. 11

Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di locazione agraria, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

ART. 12

Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre leggi in vigore.

ART. 13

Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di bollo e di registrazione comprese, sono a carico del conduttore.

ART. 14

Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'art.23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'art.45 della legge n.203 del 1982. Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'art.23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'art.45 della legge n.203 del 1982. Il presente contratto in esenzione di bollo ai sensi dell'art.25 della Tabella allegata al D.P.R. 26.10.1972 n.642, così come corretta ed integrata dal DPR 30.12.1982 N.955.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

La parte Concedente

La parte Affittuaria

I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole

Per accettazione

“Puglia Valore Immobiliare – Società di cartolarizzazione S.r.l.”

**IL DIRETTORE**  
**Area Gestione Tecnica**  
**(Ing. Nicola Sansolini)**



